

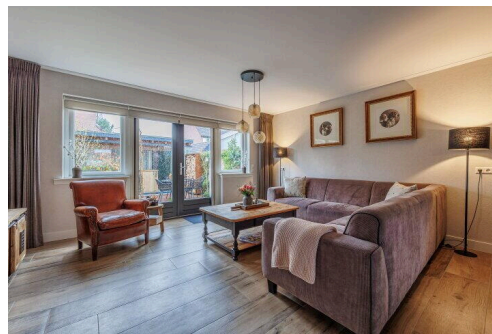
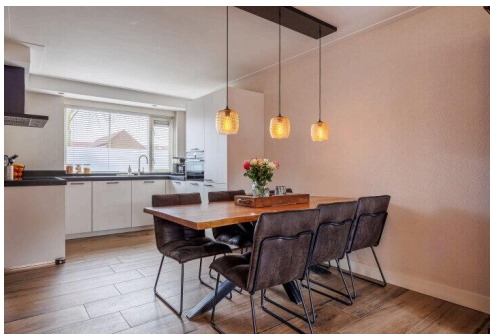
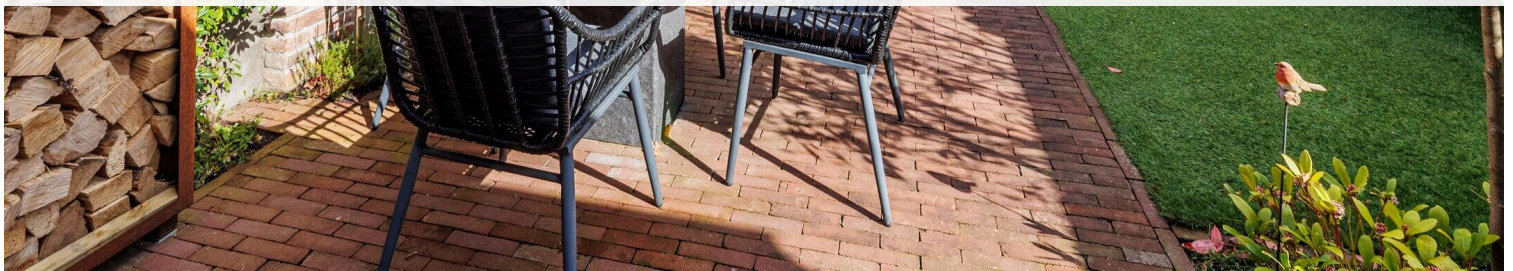
Wijk bij Duurstede

Kotter 33 | Vraagprijs € 475.000 k.k.

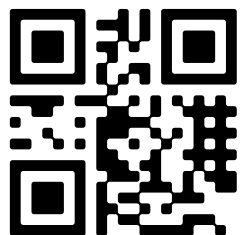


BESCHIKBAAR

WWW.KOTTER33.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1987
Woonoppervlakte: 124 m²
Perceeloppervlakte: 141 m²
Inhoud: 428 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.kotter33.nl



www.entreemakelaars.nl | 0343-575575

Omschrijving

Kotter 33, 3961 KR Wijk bij Duurstede

Stijlvolle, uitgebouwde eengezinswoning met zonnige tuin op het zuidwesten met buitenverblijf!

Dit ruime en goed onderhouden huis heeft een living met moderne inbouwkeuken (gezaamenlijk bijna 45 m²), een eigen oprit voor 1 auto, 4 slaapkamers (voorheen 5) en een dakkapel. Het geheel is gelegen in de kindvriendelijke wijk De Horden, met speeltuin, stadspark, scholen en winkels op korte afstand. Een ideale gezinswoning met veel ruimte, licht en mogelijkheden!

De achtertuin gelegen op het zuidwesten is een heerlijke plek om te genieten van de zon en de rust. Dankzij de gunstige ligging ervaar je hier veel privacy. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle veranda met glazen schuifwand, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.

Kortom, een fijn gezinshuis waar je samen mooie herinneringen kan gaan maken!

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen: 124,20 m²

Inhoud: 428,10 m³

Perceeloppervlakte: 141 m²

Bouwjaar: 1987

INDELING

Begane grond: ENTREE, hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de royale tuingerichte woonkamer, die dankzij de uitbouw een fijne en ruime leefruimte biedt. De woonkamer beschikt over een sfeervolle houtkachel en een praktische trapkast voor extra bergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in U-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en spoelbak. De woonkamer en keuken zijn samen circa 44,5 m² groot en voorzien van keramiek stenen vloer met vloerverwarming.

Via de woonkamer bereik je via de openslaande deuren de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier kun je de hele vrijwel de gehele dag genieten van de zon. De veranda met glazen schuifwand vormt een verlengstuk van de woning en biedt een fijne plek om beschut te zitten, zelfs op koelere avonden.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is circa 12,8 m² groot. Aan de achterzijde bevindt zich een zeer royale slaapkamer van circa 14 m², die momenteel als hoofdslaapkamer in gebruik is, maar eenvoudig weer kan worden opgesplitst in 2 slaapkamers. De badkamer is ingericht met een ligbad, douche, 2e toilet en een wastafelmeubel

2e Verdieping: Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine, de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Aansluitend zijn er 2 slaapkamers ruim van opzet door de geplaatste dakkapel aan de achterzijde van het huis. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is middels een vlizotrap de bergverlating bereikbaar.

Bijzonderheden

- Centrale ligging in woonwijk De Horden.

- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met veranda.
- Parkeren op eigen terrein voor 1 auto.
- HR combiketel uit 2021.
- 4 Slaapkamers (mogelijkheid tot 5).
- Kindvriendelijke omgeving met speeltuin op 1 minuten lopen.
- Stadspark op circa 5 minuten lopen.
- Vloerverwarming op de gehele begane grond.
- Meterkast vernieuwd in 2020.
- Keuken vernieuwd in 2020.
- Grotendeels voorzien van HR++ glas.
- Oplevering medio oktober Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	141 m²
Inhoud:	428 m³
Externe bergruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit trendline hrc30 cw5 (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	38 m ² (7,00 meter diep en 5,40 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

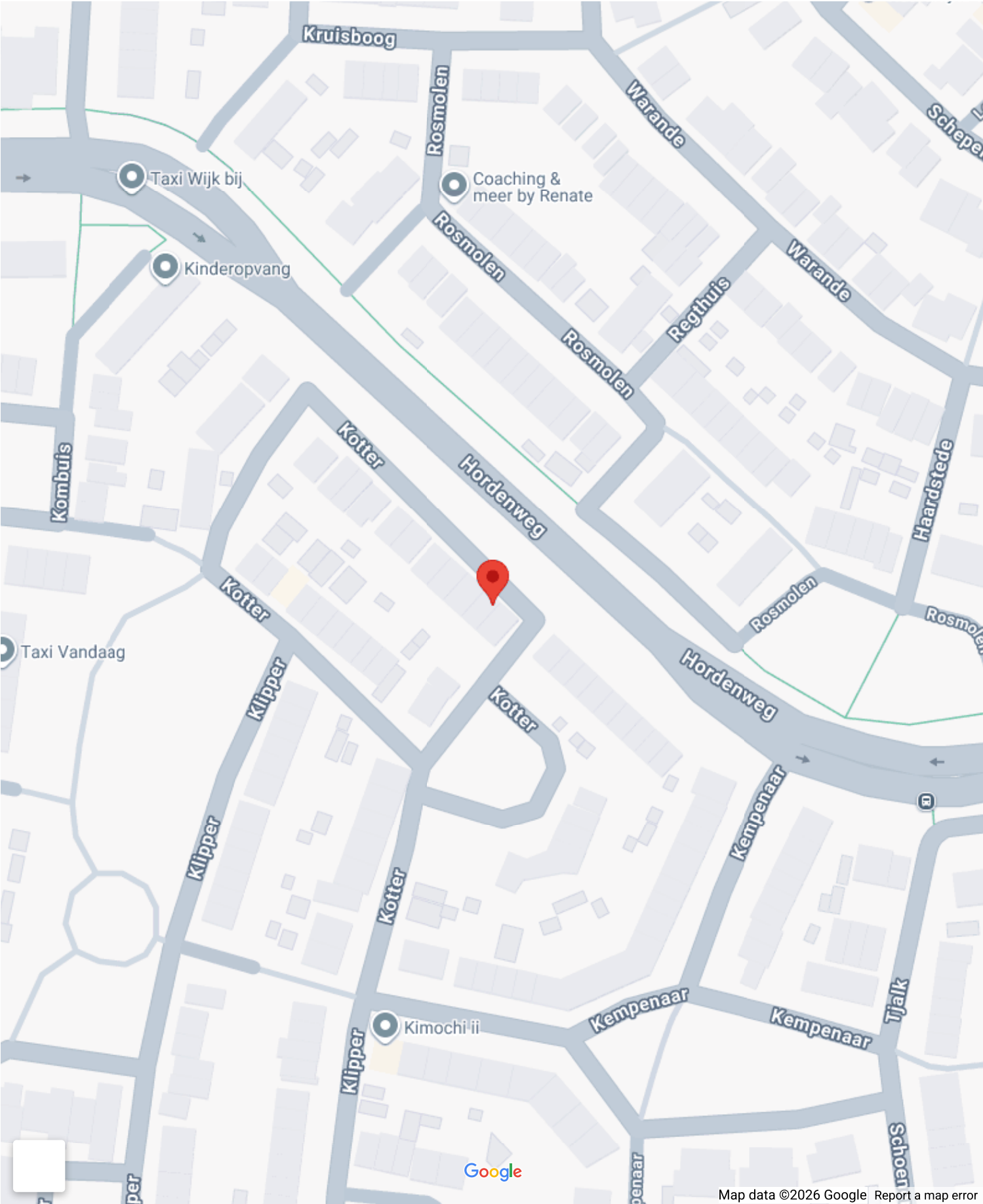
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

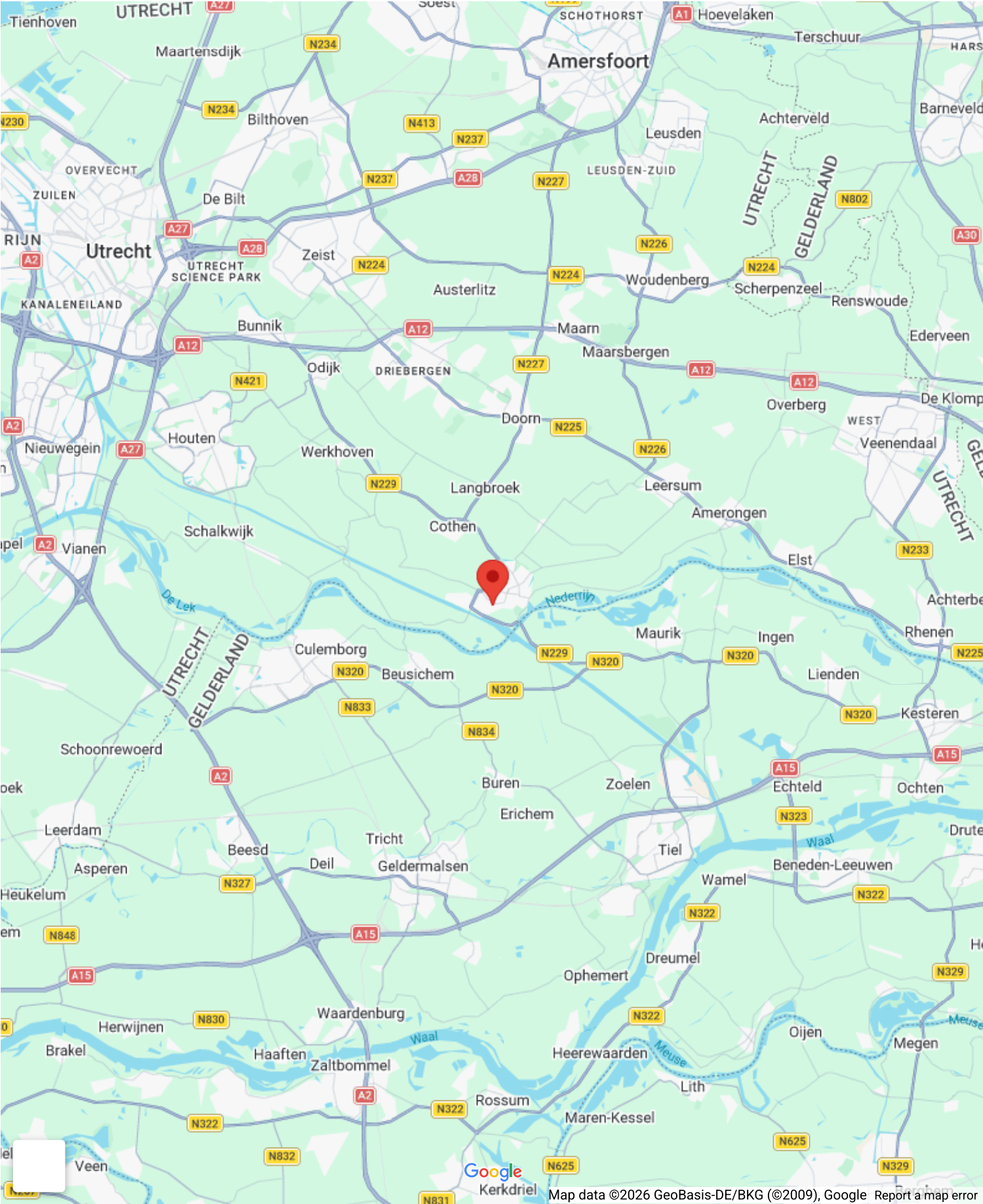
Garage

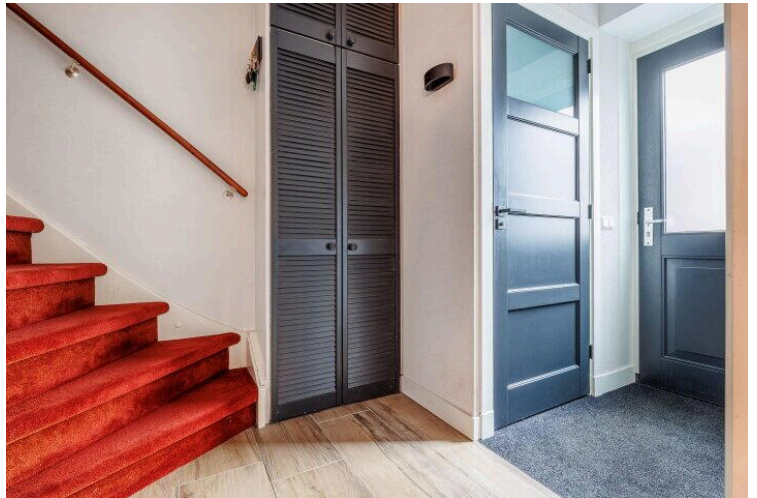
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

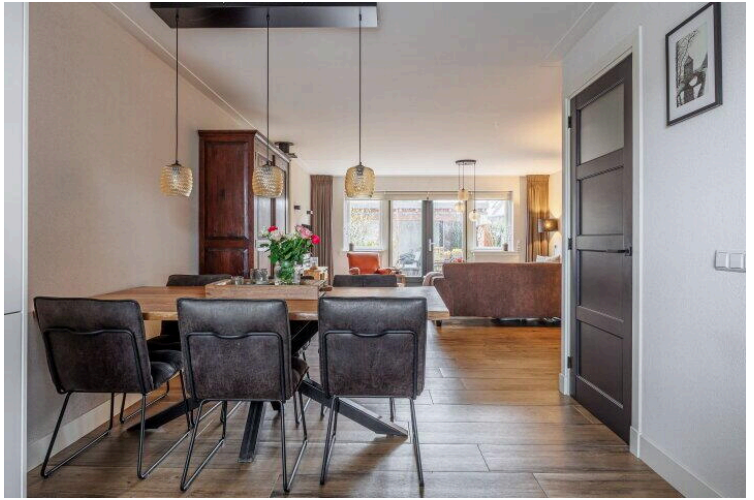
Op de kaart

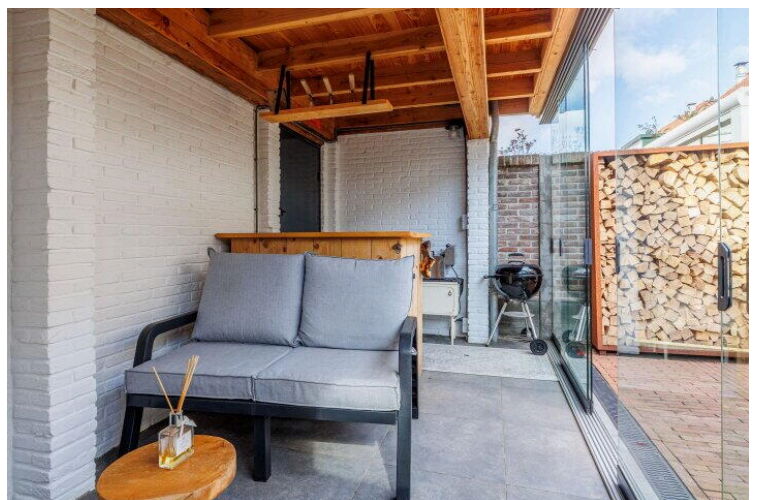
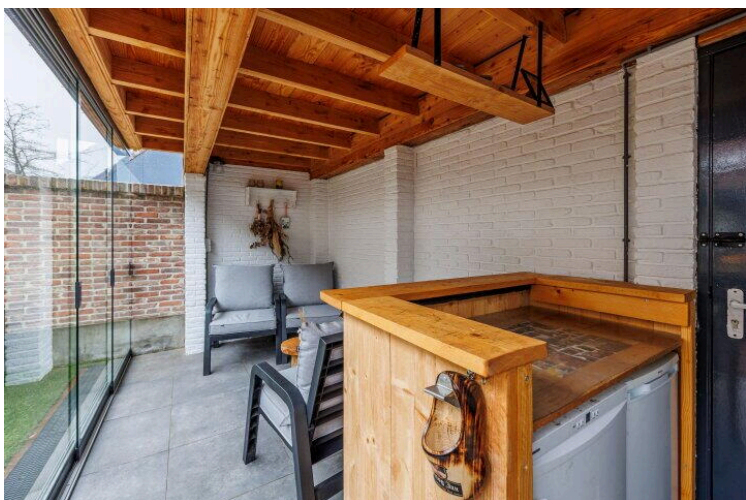
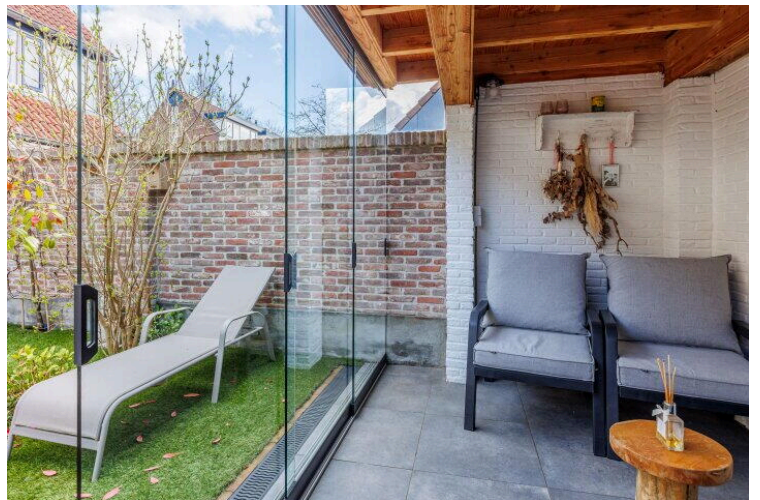
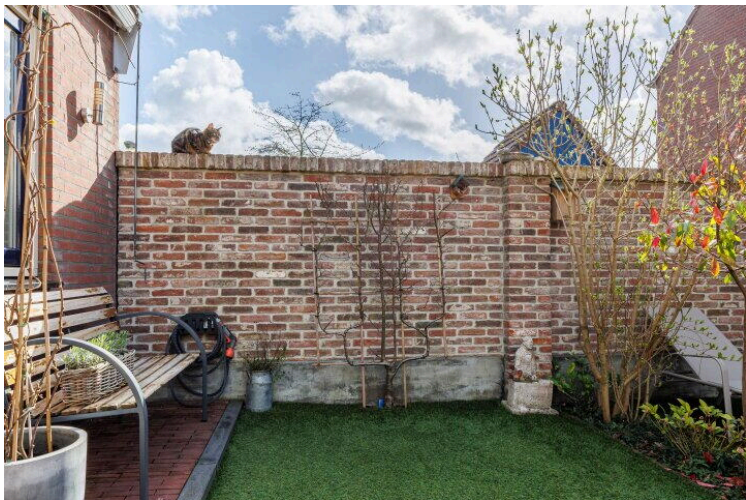
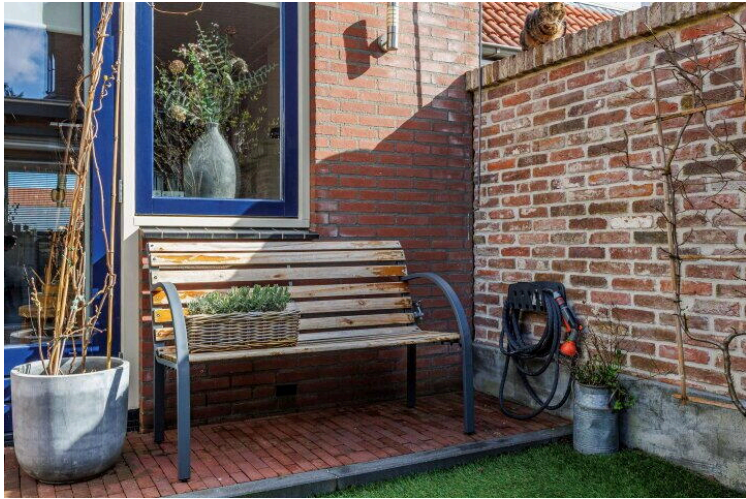


Op de kaart





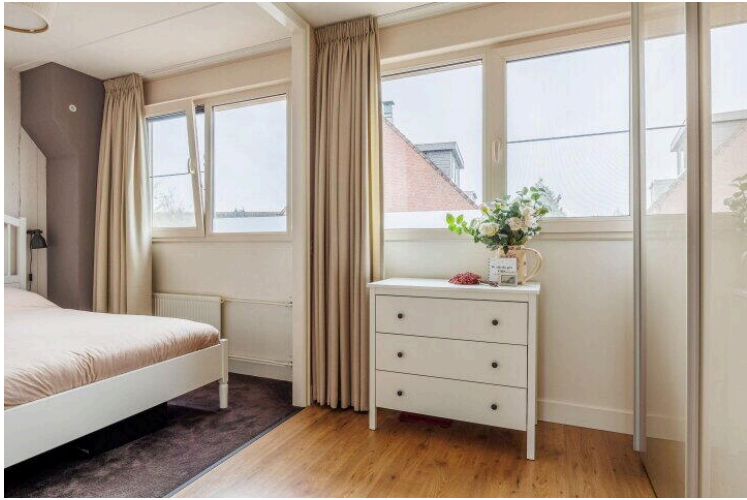




Kotter 33 - Wijk bij Duurstede Tuinkamer



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



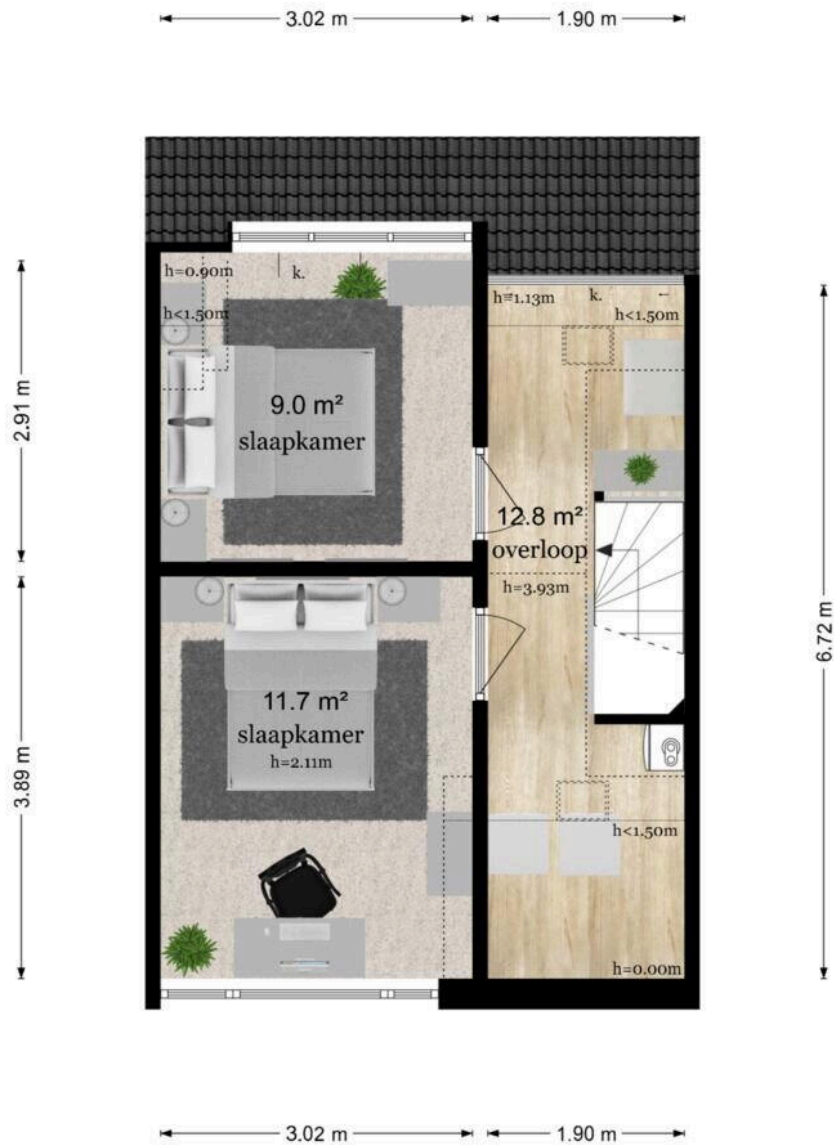


**Kotter 33 - Wijk bij Duurstede
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kotter 33 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



10.73 m



6.13 m

0.83 m

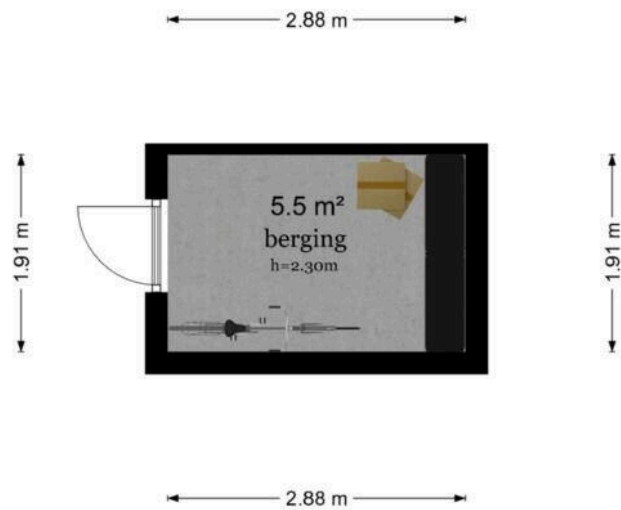
3.50 m







Kotter 33 - Wijk bij Duurstede Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kotter 33 - Wijk bij Duurstede Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Kotter 33 - Wijk bij Duurstede Tuinkamer

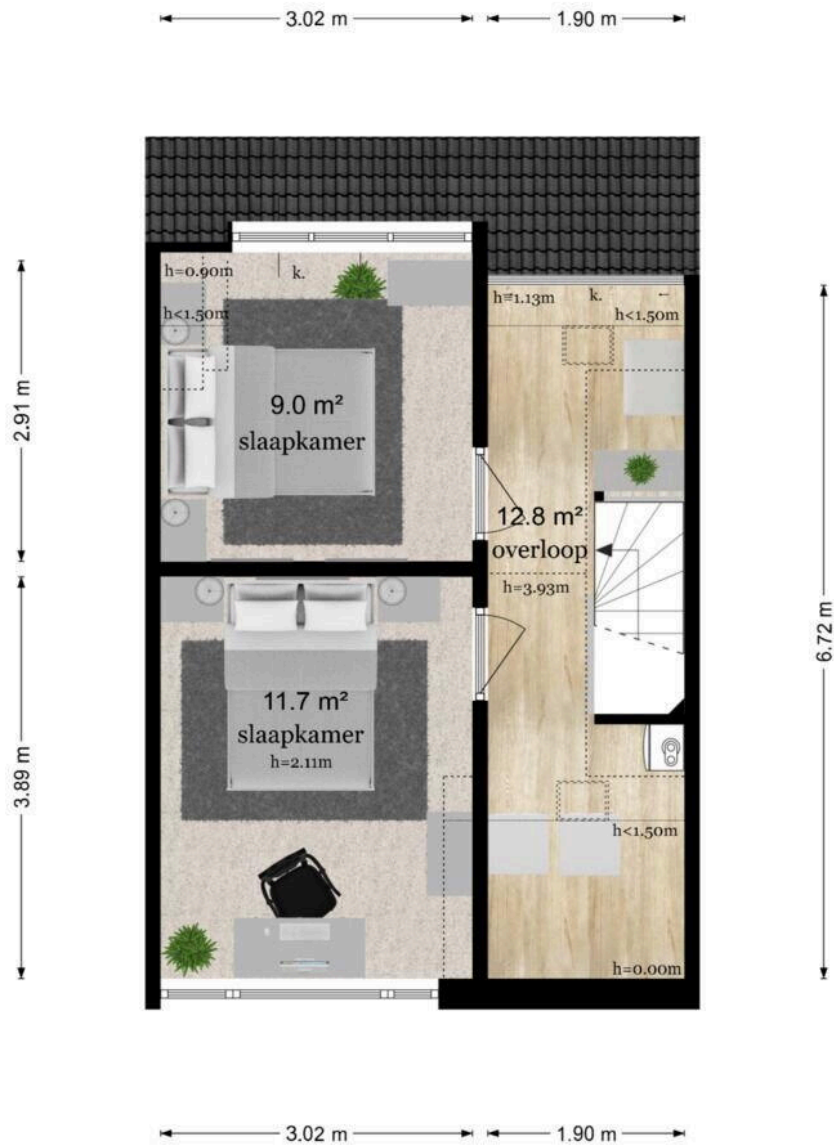


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Kotter 33 - Wijk bij Duurstede Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Kotter 33

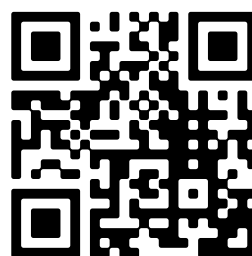
www.kotter33.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



📱 Scan Mij!